

Analisis Yuridis Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan oleh Bank Syariah di Pengadilan Agama Kabupaten Semarang

Dimas Dicky Fatchan¹, Indra Yuliawan², Muhammad Latif³, Endang Kusuma⁴

^{1,2,3,4}Universitas Ngudi Waluyo, Indonesia

E-mail: dimasdicky066@gmail.com¹, indrayuliawan@unw.ac.id², lativ.william@gmail.com³, endang_kusuma@yahoo.com⁴

Article History:

Received: 29 Maret 2026

Revised: 14 April 2026

Accepted: 18 April 2026

Keywords: Bank Syariah, Hak Tanggungan, Eksekusi, Pengadilan Agama, Keadilan

Abstract: Eksekusi jaminan hak tanggungan oleh bank syariah merupakan akibat hukum dari wanprestasi dalam akad pembiayaan syariah yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama. Permasalahan penelitian ini adalah bagaimana prosedur eksekusi jaminan hak tanggungan oleh bank syariah di Pengadilan Agama Kabupaten Semarang serta apakah pelaksanaannya telah mengedepankan prinsip keadilan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis prosedur eksekusi dan menilai penerapan asas keadilan dalam praktiknya. Penelitian ini menggunakan metode hukum yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual, yang didukung data empiris melalui wawancara dengan aparatur Pengadilan Agama Ambarawa dan Bank Syariah Indonesia Ambarawa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa eksekusi jaminan hak tanggungan dilaksanakan melalui tahapan gugatan wanprestasi, putusan berkekuatan hukum tetap, aanmaning, penetapan eksekusi, dan lelang objek jaminan. Secara prosedural, pelaksanaan eksekusi telah sesuai ketentuan hukum dan mencerminkan prinsip keadilan, meskipun masih terdapat kendala dalam efektivitas waktu pelaksanaan. Maka dari itu upaya yang dilakukan bank syariah yakni mengoptimalkan penyelesaian non-litigasi serta meningkatkan koordinasi antar lembaga guna mewujudkan keadilan yang berdasarkan kepastian hukum dan kemanfaatan hukum

PENDAHULUAN

Perkembangan sistem hukum di Indonesia menunjukkan adanya dinamika integrasi antara hukum nasional, hukum adat, dan hukum Islam. Hukum Islam telah lama menjadi bagian dari sistem hukum yang hidup dalam masyarakat Indonesia, terutama dalam bidang muamalah yang mengatur hubungan keperdataan dan ekonomi umat Islam. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap sistem keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah, negara merespons melalui pembentukan regulasi yang mengakomodasi praktik ekonomi syariah ke dalam

hukum positif nasional.

Salah satu bentuk dari perkembangan tersebut adalah lahir dan berkembangnya perbankan syariah di Indonesia. Sejak berdirinya Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1992, industri perbankan syariah terus mengalami pertumbuhan yang signifikan dan diperkuat secara yuridis melalui Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Undang-undang tersebut menegaskan bahwa kegiatan usaha perbankan syariah dilaksanakan berdasarkan prinsip syariah, yang menekankan keadilan, keseimbangan, dan kemaslahatan serta menghindari praktik riba, gharar, dan maysir (Sulaiman, 2014).

Dalam praktiknya, bank syariah menjalankan fungsi intermediasi melalui penyaluran pembiayaan kepada masyarakat dengan menggunakan berbagai akad syariah, seperti murabahah, mudharabah, dan musyarakah. Untuk menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*), bank syariah juga mensyaratkan adanya jaminan dalam pembiayaan tertentu. Salah satu bentuk jaminan yang paling banyak digunakan adalah hak tanggungan atas tanah, yang pengaturannya tunduk pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Rahmatika, 2017).

Permasalahan muncul ketika nasabah pembiayaan tidak dapat memenuhi kewajibannya (wanprestasi), sehingga bank syariah harus menempuh upaya eksekusi terhadap objek jaminan hak tanggungan. Dalam perbankan syariah, eksekusi jaminan tidak hanya dipandang sebagai tindakan hukum untuk melindungi hak kreditur, tetapi juga harus selaras dengan prinsip keadilan, itikad baik, dan kemaslahatan sebagaimana diajarkan dalam fiqh muamalah. Pelaksanaan eksekusi jaminan oleh bank syariah memiliki dimensi yuridis dan moral yang lebih kompleks dibandingkan perbankan konvensional.

Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, kewenangan Pengadilan Agama diperluas untuk mengadili sengketa ekonomi syariah. Hal ini dipertegas kembali dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang menyatakan bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh Pengadilan Agama. Dengan demikian, Pengadilan Agama memiliki kompetensi absolut untuk memeriksa dan memutus perkara eksekusi jaminan hak tanggungan yang timbul dari akad pembiayaan syariah (Rahma & Yusuf Pradana, 2025).

Meskipun secara normatif telah terdapat landasan hukum yang jelas, dalam praktiknya pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan oleh bank syariah di Pengadilan Agama masih menghadapi berbagai kendala. Beberapa penelitian menunjukkan adanya hambatan administratif, perbedaan pemahaman aparat penegak hukum, serta ketidaksiapan prosedural dalam menangani eksekusi hak tanggungan yang berbasis akad syariah (Syarif, 2019). Selain itu, masih terdapat perdebatan mengenai sejauh mana mekanisme eksekusi yang diterapkan telah mencerminkan prinsip keadilan bagi para pihak, khususnya bagi debitur sebagai pihak yang secara ekonomi berada pada posisi lebih lemah.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Irawan (2018) menunjukkan bahwa dalam praktik eksekusi jaminan hak tanggungan pada sengketa ekonomi syariah, bank syariah cenderung lebih mengutamakan penyelesaian non-litigasi sebelum menempuh jalur pengadilan. Namun, penelitian tersebut belum secara spesifik mengkaji bagaimana peran Pengadilan Agama dalam memastikan prinsip keadilan dalam tahap eksekusi. Penelitian lain oleh (Arsensius, 2023) menyoroti aspek kepastian hukum dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, tetapi belum mengaitkannya secara mendalam dengan prinsip keadilan dalam perspektif hukum syariah.

Terdapat celah kajian terkait analisis yuridis pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan oleh bank syariah, khususnya yang dilakukan melalui Pengadilan Agama. Oleh karena itu,

penelitian ini penting untuk dilakukan guna mengkaji secara mendalam prosedur eksekusi jaminan hak tanggungan oleh bank syariah di Pengadilan Agama Kabupaten Semarang serta menilai apakah pelaksanaannya telah mengedepankan prinsip keadilan sesuai dengan hukum positif dan prinsip syariah.

LANDASAN TEORI

Keadilan memandang bahwa hukum tidak semata-mata merupakan seperangkat norma positif yang berlaku secara formal, tetapi harus berlandaskan nilai moral dasar, terutama keadilan. Gustav Radbruch menyatakan bahwa hukum mengandung tiga nilai fundamental (*the idea of law triad*), yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum (Alexy, 2006). Keadilan menurut Radbruch tidak hanya bersifat formil, tetapi juga materiil, yakni menuntut penghormatan terhadap hak-hak dasar manusia dan nilai kemanusiaan dalam penerapan hukum. Radbruch menegaskan bahwa apabila suatu norma hukum positif bertentangan secara serius dengan keadilan hingga mencapai tingkat yang tidak dapat ditoleransi, maka norma tersebut kehilangan sifatnya sebagai hukum dan harus dikesampingkan demi keadilan (*Radbruch Formula*) (Alexy, 2006). Dengan demikian, keadilan merupakan syarat utama agar suatu norma dapat disebut sebagai hukum yang benar, meskipun tetap harus dijaga keseimbangannya dengan kemanfaatan dan kepastian hukum. Teori keadilan Gustav Radbruch relevan dalam pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan oleh bank syariah, karena eksekusi merupakan langkah terakhir dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah akibat wanprestasi. Agar sah secara hukum dan etis, pelaksanaan eksekusi harus dilakukan secara adil, transparan, dan proporsional, termasuk dengan memberikan pemberitahuan yang layak serta kesempatan penyelesaian secara musyawarah. Oleh karena itu, meskipun bank syariah memiliki hak eksekusi berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pelaksanaan eksekusi yang dilakukan secara sewenang-wenang dan mengabaikan hak debitur dapat dipandang sebagai hukum yang sangat tidak adil dan kehilangan nilai moralnya (Saray Henriyani Karianga, 2018).

Ekonomi syariah menempatkan keadilan sebagai inti seluruh aktivitas ekonomi yang berlandaskan syariat Islam. M. Umer Chapra menegaskan bahwa tujuan utama sistem ekonomi Islam adalah mewujudkan keadilan dan kesejahteraan (*falah*), sehingga aktivitas ekonomi tidak boleh hanya berorientasi pada keuntungan material, tetapi juga harus melindungi kepentingan pihak yang lemah dan menjaga keseimbangan antara kepentingan individu dan social (Ichsan *et al.*, 2023). Chapra memandang ekonomi syariah sebagai sistem nilai yang mengintegrasikan efisiensi ekonomi dengan tujuan etika melalui pencapaian *maqashid syariah*, yang meliputi perlindungan terhadap agama, jiwa, akal, harta, dan keturunan (Ahmad, 1992). Dalam konteks perbankan syariah, pelaksanaan pembiayaan dan eksekusi jaminan hak tanggungan harus dipahami sebagai upaya perlindungan harta (*hifz al-mal*) yang tetap berlandaskan keadilan dan kemaslahatan. Pelaksanaan eksekusi tidak hanya dituntut sah secara prosedural, tetapi juga harus mengedepankan prinsip musyawarah, itikad baik, dan penyelesaian damai sebelum pelelangan dilakukan, agar tidak menimbulkan ketidakadilan bagi debitur (Nursakti, 2018). Dengan demikian, eksekusi jaminan hak tanggungan menurut perspektif M. Umer Chapra harus dilakukan secara proporsional dan bermaslahat agar sejalan dengan tujuan utama syariat Islam.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada kajian terhadap norma hukum positif, asas-asas hukum, dan doktrin hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian hukum normatif bertujuan untuk menelaah hukum

sebagai kaidah atau norma yang mengatur perilaku manusia dalam masyarakat, sehingga penelitian ini tidak meneliti fakta empiris di lapangan, melainkan menganalisis ketentuan hukum tertulis dan pemikiran para ahli hukum (Benuf *et al.*, 2019). Penelitian ini dipilih karena permasalahan yang dikaji berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan oleh bank syariah yang telah diatur secara normatif dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan.

Pendekatan penelitian yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji berbagai peraturan hukum yang mengatur hak tanggungan, perbankan syariah, serta kewenangan Pengadilan Agama dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah. Pendekatan konseptual digunakan untuk memahami dan menganalisis konsep-konsep hukum seperti keadilan, eksekusi, wanprestasi, dan prinsip-prinsip syariah berdasarkan pandangan para ahli hukum dan teori hukum yang relevan. Sementara itu, pendekatan kasus digunakan untuk menelaah putusan-putusan Pengadilan Agama yang berkaitan dengan eksekusi jaminan hak tanggungan guna mengetahui bagaimana penerapan norma hukum dalam praktik peradilan (Firmanto *et al.*, 2024).

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yaitu dengan cara mengumpulkan, menelaah, dan mengkaji peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dokumen resmi, serta karya ilmiah yang relevan dengan permasalahan penelitian. Bahan hukum yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis menggunakan teknik analisis kualitatif, yaitu menarik kesimpulan dari ketentuan hukum yang bersifat umum untuk diterapkan pada permasalahan hukum yang bersifat khusus. Analisis dilakukan secara deskriptif-analitis dengan menafsirkan norma hukum yang berlaku dan mengaitkannya dengan teori keadilan hukum serta prinsip ekonomi syariah guna menilai kesesuaian pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan oleh bank syariah dengan ketentuan hukum positif dan prinsip keadilan (Irawan, 2018).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Eksekusi Hak Tanggungan dalam Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Kabupaten Semarang

1. Terjadinya Ingkar Janji (Wanprestasi) dalam Pembiayaan Syariah

Wanprestasi dalam pembiayaan syariah merupakan kondisi ketika nasabah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana disepakati dalam akad, baik berupa keterlambatan pembayaran, kegagalan melunasi kewajiban, maupun pelanggaran klausula akad. Secara normatif, konsep wanprestasi ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1239 dan Pasal 1243 KUH Perdata, namun penerapannya dalam perbankan syariah disesuaikan dengan karakteristik akad syariah dan prinsip keadilan Islam. Dalam praktik, sebelum menetapkan wanprestasi secara formal, bank syariah wajib menilai itikad baik nasabah dan melakukan upaya persuasif seperti musyawarah dan restrukturisasi pembiayaan, yang mencerminkan prinsip keadilan (*'adl*) dan tolong-menolong (*ta'awun*) dalam hukum Islam. Kewajiban memenuhi akad juga ditegaskan dalam Q.S. Al-Mā'idah [5]:1 yang memerintahkan agar setiap perjanjian dipenuhi, sehingga wanprestasi dalam pembiayaan syariah tidak hanya memiliki konsekuensi hukum, tetapi juga dimensi moral dan religius.

2. Pengajuan Gugatan Wanprestasi ke Pengadilan Agama

Apabila upaya non-litigasi tidak berhasil, bank syariah dapat mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Agama sebagai tahapan litigasi awal. Kewenangan Pengadilan Agama dalam menangani sengketa pembiayaan syariah bersumber dari Pasal 49 huruf i Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 jo Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, yang menetapkan bahwa sengketa ekonomi syariah merupakan kompetensi absolut Pengadilan Agama. Gugatan diajukan

ke pengadilan yang berwenang secara relatif sesuai Pasal 118 HIR, dengan memuat dasar hubungan hukum, bentuk wanprestasi, dan tuntutan eksekusi. Dalam perspektif hukum Islam, kewajiban melunasi utang ditegaskan dalam berbagai hadits Nabi Muhammad SAW, yang menekankan tanggung jawab moral debitur dan melarang penundaan pembayaran bagi pihak yang mampu. Gugatan wanprestasi berfungsi sebagai sarana penegakan keadilan dan kepastian hukum bagi bank syariah tanpa mengabaikan perlindungan terhadap debitur.

3. Pemeriksaan Perkara Dan Putusan Pengadilan

Pemeriksaan perkara wanprestasi di Pengadilan Agama dilakukan berdasarkan hukum acara perdata sebagaimana berlaku di lingkungan peradilan agama sesuai Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 jo Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009. Hakim tidak hanya menilai terpenuhinya unsur wanprestasi secara formal, tetapi juga menilai keabsahan akad menurut prinsip syariah, termasuk kesesuaiannya dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan fatwa DSN-MUI. Pembuktian dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 164 HIR dengan memperhatikan asas keadilan dan kemaslahatan, sehingga putusan yang dijatuhkan tidak semata-mata berorientasi pada kepastian hukum, tetapi juga keadilan substantif.

4. Putusan Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrah)

Putusan pengadilan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) merupakan syarat mutlak sebelum pelaksanaan eksekusi hak tanggungan. Asas inkrah memberikan kepastian hukum bagi bank syariah sebagai kreditur dan perlindungan hukum bagi debitur karena masih tersedia kesempatan untuk menempuh upaya hukum sebelum putusan dilaksanakan. Penerapan asas ini mencerminkan keseimbangan antara kepentingan kreditur dan hak debitur, serta mencegah tindakan eksekusi yang prematur dan berpotensi melanggar keadilan.

5. Permohonan Eksekusi Kepada Pengadilan Agama

Setelah putusan inkrah, bank syariah mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Agama dengan melampirkan putusan berkekuatan hukum tetap dan dokumen pendukung lainnya. Ketua Pengadilan Agama melakukan penelitian administratif dan yuridis untuk memastikan amar putusan dapat dieksekusi dan objek eksekusi jelas. Tahapan ini bertujuan menjamin bahwa eksekusi dilaksanakan secara sah, terkontrol, dan bertanggung jawab sesuai prinsip kepastian hukum dan keadilan.

6. Aanmaning (Teguran) Kepada Debitur

Peringatan resmi dari Ketua Pengadilan Agama kepada debitur agar melaksanakan putusan secara sukarela sebelum dilakukan eksekusi paksa. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 196 HIR dan Pasal 207 RBg, yang berlaku pula di Pengadilan Agama. Tahap aanmaning mencerminkan asas *due process of law* dan memberikan perlindungan hukum kepada debitur sekaligus membuka ruang penyelesaian secara damai sesuai prinsip hukum ekonomi syariah.

7. Penetapan Eksekusi

Apabila debitur tetap tidak melaksanakan putusan setelah aanmaning, Ketua Pengadilan Agama mengeluarkan penetapan eksekusi sebagai dasar hukum pelaksanaan eksekusi secara paksa. Penetapan ini hanya dapat dikeluarkan apabila seluruh syarat formil dan materiil telah terpenuhi, termasuk kejelasan objek hak tanggungan. Penetapan eksekusi merupakan wujud penegakan hak kreditur yang tetap harus dilaksanakan secara proporsional dan tidak melanggar hak debitur.

8. Pelaksanaan Lelang Objek Hak Tanggungan

Merupakan tahap akhir eksekusi yang dilakukan melalui pelelangan umum bekerja sama dengan KPKNL. Dasar hukum lelang terdapat dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Pasal 200 ayat (1) HIR. Hasil lelang digunakan untuk melunasi kewajiban debitur kepada bank syariah, dan apabila terdapat sisa hasil lelang, wajib dikembalikan

kepada debitur sebagai pemilik objek jaminan. Ketentuan ini sejalan dengan prinsip keadilan dan larangan pengambilan harta secara berlebihan dalam hukum ekonomi syariah.

Eksekusi Hak Tanggungan oleh Bank Syariah di Peradilan Agama Kabupaten Semarang yang Menedepankan Keadilan

Eksekusi hak tanggungan oleh bank syariah di Peradilan Agama Kabupaten Semarang dilaksanakan dengan berlandaskan pada akad syariah serta prinsip keadilan, kemaslahatan, dan keseimbangan antara hak dan kewajiban kreditur dan debitur. Hak tanggungan berfungsi sebagai jaminan kebendaan yang memberikan perlindungan hukum bagi bank syariah apabila debitur melakukan wanprestasi, namun pelaksanaannya tidak serta-merta dilakukan secara paksa, melainkan ditempatkan sebagai upaya terakhir setelah mekanisme penyelesaian non-litigasi tidak membuahkan hasil.

Dalam praktiknya, Pengadilan Agama memandang eksekusi tidak hanya sebagai pelaksanaan putusan yang bersifat formal, tetapi juga sebagai instrumen untuk mewujudkan keadilan substantif. Pertimbangan keadilan dilakukan dengan menilai kepatuhan prosedural, itikad baik debitur, serta dampak sosial dan ekonomi dari pelaksanaan eksekusi. Pendekatan ini sejalan dengan teori keadilan Gustav Radbruch yang menekankan keseimbangan antara keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan, serta prinsip maqasid al-syariah yang menuntut perlindungan terhadap harta dan martabat manusia. Oleh karena itu, Pengadilan Agama cenderung mendorong penyelesaian melalui musyawarah, restrukturisasi, atau mekanisme penjualan yang transparan agar tidak menimbulkan kerugian berlebihan bagi debitur.

Perbandingan dengan Pengadilan Negeri menunjukkan adanya perbedaan pendekatan dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan. Meskipun prosedur hukum acara perdata yang digunakan relatif sama, Pengadilan Negeri lebih menitikberatkan pada kepastian hukum formal dan pemenuhan unsur wanprestasi berdasarkan perjanjian tertulis. Sebaliknya, Pengadilan Agama menambahkan pertimbangan substansi akad syariah dan nilai-nilai keadilan Islam, sehingga eksekusi lebih berhati-hati dan umumnya mensyaratkan adanya putusan wanprestasi terlebih dahulu. Perbedaan ini menegaskan bahwa pelaksanaan eksekusi hak tanggungan oleh bank syariah di Pengadilan Agama memiliki karakteristik tersendiri yang lebih menekankan keadilan substantif dan prinsip syariah.

Analisis Teori Gustav Radbruch Keadilan Terhadap Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan oleh Bank Syariah di Pengadilan Agama Kabupaten Semarang

Teori Gustav Radbruch menempatkan hukum sebagai sarana untuk mewujudkan keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Ketiga nilai tersebut harus berjalan seimbang agar hukum dapat diterapkan secara ideal, khususnya dalam pelaksanaan eksekusi yang berpotensi menimbulkan dampak besar bagi para pihak. Dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan oleh bank syariah, kepastian hukum tercermin dari adanya dasar hukum dan prosedur yang jelas, mulai dari putusan berkekuatan hukum tetap hingga pelaksanaan lelang. Prosedur ini memberikan kejelasan hukum bagi kreditur dan debitur. Pengadilan Agama juga memperhatikan nilai keadilan dengan mempertimbangkan itikad baik debitur, upaya restrukturisasi, serta pelaksanaan eksekusi yang proporsional. Hal ini menunjukkan penerapan keadilan substantif agar eksekusi tidak dilakukan secara sewenang-wenang.

Selain itu, nilai kemanfaatan hukum tampak dari fungsi eksekusi sebagai sarana penyelesaian sengketa yang efektif tanpa mengabaikan dampak sosial dan ekonomi. Dengan demikian, eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama Kabupaten Semarang pada dasarnya

telah mengupayakan keseimbangan antara keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan sesuai teori Gustav Radbruch.

Analisis Teori M. Umer Chapra Keadilan dan Maqasid Al Syariah Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan oleh Bank Syariah di Pengadilan Agama Kabupaten Semarang

M. Umer Chapra menegaskan bahwa seluruh aktivitas ekonomi Islam harus berorientasi pada pencapaian maqāṣid al-syarī'ah, dengan keadilan dan kesejahteraan sebagai tujuan utamanya. Dalam konteks perbankan syariah, termasuk penyelesaian sengketa pembiayaan, hukum tidak hanya berfungsi memberikan kepastian formal, tetapi juga harus menjamin kemaslahatan dan perlindungan terhadap pihak yang lemah. Menurut Chapra, keadilan dalam ekonomi Islam menuntut adanya keseimbangan hak dan kewajiban antara bank syariah dan nasabah. Ketika terjadi wanprestasi dan dilakukan eksekusi hak tanggungan, proses tersebut tidak boleh mengandung unsur kezaliman, melainkan harus dilakukan secara adil, transparan, dan memberikan kesempatan kepada debitur untuk mempertahankan hak-haknya.

Dalam kerangka maqāṣid al-syarī'ah, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan berkaitan langsung dengan perlindungan harta (ḥifz al-māl). Oleh karena itu, mekanisme eksekusi melalui putusan pengadilan, aanmaning, dan lelang terbuka dipandang sebagai upaya untuk mencegah pengambilan harta secara sepihak dan memastikan penyelesaian kewajiban dilakukan secara sah. Teori M. Umer Chapra dengan demikian memberikan dasar normatif bahwa eksekusi hak tanggungan pada bank syariah tidak cukup dinilai dari aspek prosedural, tetapi juga harus mencerminkan keadilan substantif, kemaslahatan, dan perlindungan hak para pihak sesuai tujuan syariah.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam sengketa pembiayaan bank syariah di Pengadilan Agama Kabupaten Semarang telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan baru dilakukan setelah adanya putusan berkekuatan hukum tetap. Pengadilan Agama tidak memandang eksekusi semata-mata sebagai tindakan pemaksaan hukum, melainkan sebagai upaya terakhir setelah mempertimbangkan itikad baik debitur serta upaya penyelesaian secara musyawarah dan restrukturisasi pembiayaan, sehingga mencerminkan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan.

Secara teoritis, praktik tersebut menunjukkan penerapan keadilan substantif yang sejalan dengan prinsip hukum ekonomi syariah. Oleh karena itu, disarankan agar bank syariah terus mengutamakan penyelesaian non-litigasi sebelum menempuh eksekusi, serta Pengadilan Agama tetap konsisten mengedepankan nilai keadilan dan kemaslahatan dalam pelaksanaan eksekusi. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk memperluas kajian dengan membandingkan praktik eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama lain atau meneliti efektivitas mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah di perbankan syariah.

DAFTAR REFERENSI

- 2006, R. I. (2006). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.
- Agustin, H. (2021). Teori bank syariah. *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*, 2(1), 67–83. <https://doi.org/10.46367/jps.v2i1.279>
- Ahmad, A., Fachrurrazy, M., Amalia, M., Fauzi, E., Gaol, S. L., & Efitra, E. (2024). *Buku ajar metode penelitian & penulisan hukum*. Jakarta: PT Sonpedia Publishing Indonesia.

- Ahmad, I. U. (1992). Islam and the economic challenge. *American Journal of Islam and Society*, 9. <https://doi.org/10.35632/ajis.v9i4.2540>
- Aida, I. N., Astuti, R. P., Barokah, M., Hermawan, M. R., & Shiddiq, A. (2024). Implementasi prinsip transparansi dalam pembiayaan bank syariah. *Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 2, 552–559.
- Alexy, R. (2006). Gustav Radbruch's concept of law. *Ratio Juris*, 19(1), 1–11.
- Alwi, M., Kara, M., Abdullah, M. W., & Fachrurrazy, M. (2022). Konsep maqasid al-shariah dalam perbankan syariah. *Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law*, 7(2), 56–80. <https://doi.org/10.24256/alw.v7i2.3549>
- Aprianto, R. A., & Syarifudin. (2022). Implementasi prinsip universal pada apresiasi kinerja pegawai non-Muslim di bank syariah Indonesia. *Kabillah: Journal of Social Community*, 7(2), 353–361.
- Ardyan, E., Boari, Y., Akhmad, A., Yuliyani, L., Hildawati, H., Suarni, A., & Efitra, E. (2023). *Metode penelitian kualitatif dan kuantitatif*. Jakarta: PT Sonpedia Publishing Indonesia.
- Arsensius, A. (2023). Pengaturan hak pakai sebagai objek hak tanggungan atas rumah tinggal warga negara asing. *Tanjungpura Law Journal*, 7(2), 184. <https://doi.org/10.26418/tlj.v7i2.58807>
- Auda, J. (2022). Akad qard Indonesia perspektif maqasid syariah. [Nama jurnal tidak tersedia], 7(30), 1449–1459.
- Benuf, K., Mahmudah, S., & Priyono, E. A. (2019). Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai masalah hukum kontemporer. *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 3(2), 145–160.
- Darmawan. (2025). *Manajemen lembaga keuangan syariah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Doly, D. (2011). Aspek hukum hak tanggungan dalam pelaksanaan roya. *Negara Hukum*, 2(1), 107.
- Efendy, N., Azhari, F., & Hamdi, F. (2022). Hukum Islam di Indonesia: Sejarah, rekonsepsi dan ius constituendum. *Maqashiduna: Jurnal Hukum Keluarga Islam*, 2(1).
- Fajrini, M., et al. (2025). *Lembaga keuangan bank*. Yogyakarta: CV Gita Lentera.
- Faustyna, F., Rudianto, R., Santoso, P., & Hajar, S. (2023). *Metode penelitian kualitatif komunikasi*. Medan: UMSU Press.
- Firmanto, T., et al. (2024). *Metodologi penelitian hukum*. Jakarta: PT Sonpedia Publishing Indonesia.
- Fitriani, D., & Nazarudin. (2022). Ijarah dalam sistem perbankan syariah. *Al-Hiwalah: Sharia Economic Law*, 1(1), 37–52. <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.895>
- Gojali, D. (2019). Penyelesaian non-performing finance di lembaga keuangan syariah. *AGHNIYA: Jurnal Ekonomi Islam*, 1(1). <https://doi.org/10.30596/aghniya.v1i1.2557>
- Habibi, M. R., & Diah, R. (2022). Peran perbankan syariah dalam perkembangan perekonomian di Indonesia. *Maliyah: Jurnal Hukum Bisnis Islam*, 12(1), 1–25. <https://doi.org/10.15642/maliyah.2022.12.1.1-25>
- Hafizd, J. Z. (2021). Sejarah hukum Islam di Indonesia. *Jurnal Tamaddun*, 9(1). <https://doi.org/10.24235/tamaddun.v9i1.8087>
- Handayani, L. T. (n.d.). *Buku ajar implementasi teknik analisis data kuantitatif*. Jakarta: PT Scifintech Andrew Wijaya.
- Ichsan, A. N., Rahma, S. D., & Syahrial, M. (2023). Ekonomi syariah di Indonesia. *JoSES: Journal of Sharia Economics Scholar*, 2(2), 129–134. <https://doi.org/10.5281/zenodo.12611059>
- Indonesia, R. (1996). Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah

- beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
- Indonesia, R. (2008). Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.
- Irawan, M. (2018). Politik hukum ekonomi syariah dalam perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia. *Jurnal Media Hukum*, 25(1), 10–21. <https://doi.org/10.18196/jmh.2018.0097>
- Jauzi, I., Faisal, A., & Press, Q. (2016). *Bustan al-wa'izin: Suluh penyucian jiwa*. Jakarta: Qisthi Press.
- Kasyfi, M. A., & Badriyah, S. M. (2025). Pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan akibat perusahaan yang melakukan merger. *Notarius*, 18(1), 157–173. <https://doi.org/10.14710/nts.v17i3.55772>
- Kusjuniati. (2018). Penanganan wanprestasi nasabah pembiayaan perbankan syariah perspektif fiqh muamalah. *Jurnal Ekonomi*, 3(2), 16.
- Luthfiani, A. N., & Yazid, M. (2025). Kesejahteraan sosial dalam perspektif ekonomi Islam. *CESJ*, 8(1). <https://doi.org/10.56750/csej.v8i1.1077>
- Marnita, M. (2017). Eksekusi jaminan hak tanggungan sebagai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah. *FIAT JUSTISIA*, 10(3), 525–544. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v10no3.791>
- Natalia, D., Londa, J. E., & Muaja, H. S. (2021). Eksekusi jaminan fidusia apabila pemberi fidusia cidera janji. *Lex Privatum*, 9(6), 79–88.
- Nawawi, I. (2012). *Fikih muamalah klasik dan kontemporer*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Nursakti, S. P. (2018). Jaminan hak tanggungan pada produk pembiayaan murabahah dan musyarakah. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, 14, 81–98. <https://doi.org/10.30996/dih.v0i0.1596>
- Panjalu, G. F., & Isra, M. I. (2022). Tingkat penerimaan masyarakat terhadap hukum Islam di Indonesia. *MAQASID: Jurnal Studi Hukum Islam*, 11(2), 26–37.
- Susanti, D., Adelia, Z., Amelia, S., Azahra, D. A. P., Ivanka, T., & Lestari, V. I. (2025). Konsep keadilan dan kesejahteraan sosial pada perbankan syariah di Indonesia. *Journal of Economics and Business*, 3(1), 148–154. <https://doi.org/10.61994/econis.v3i1.538>
- Yahman. (2017). *Karakteristik wanprestasi & tindak pidana penipuan*. Jakarta: Prenada Media.